

הרעדה המקומית לבניין ערים כפר אונר  
תכנית בנין ערים מסודרת תמס/46

א. ס ק ו ס

- כמה :
- עיר : מועצה אזורית אונר
- גוש : גוש 6176
- חלקות: 20 - 3
- חלק מחלקות: 25 - 21
- חלקות: 34 - 27
- חלק מחלקה : 35
- ": 39 - 37
- ": 45
- גוש : 6174
- חלק מחלקות: 36 - 35
- חלק מחלקה : 24

ב. גבולות התכנית :

- מגבול עובר סדך גמון דרך גוש 6176 ע"י חלקות: 43; 26; 41; 70; 71;
- 81; 82; 91
- סדך מערב דרך גוש 6176 ע"י חלקות: 39; 38; 35; 37; 21
- סדך דרום דרך גוש 6174 ע"י חלקות: 24; 35; 36; 41
- דרך גוש 6176 ע"י חלקה : 23
- סדך מזרח דרך גוש 6232 ע"י חלקות: 4; 6; 7; 9

ג. שטח התכנית :

298.573 דונם.

ד. בעל הקרקע : ק ק ל

ה ס ב ז ע : שכון עובדים בע"מ

ו. מחבר התכנית: משרד אדריכלים שרון - אידלסון.

ז. מטרת התכנית:

להתוות דרכים חדשות, לקבוע אזורי מגורים, בנייני צבור, שטחים צבוריים פתוחים וצורת כבוי ככלל, הכל כהתאם לתסריט המזורף.

ח. דרכים וקווי בניין:

כל הדרכים וקווי בניין פהיו בהתאם לתסריט המזורף ומטרת הדרכים יבנו בצומן שראיה מספקת תהיה בכל ההצטלבויות ולפי דרישות משרד התחבורה והמועצה האזורית.

ט. רשום הדרכים והשטחים הפתוחים המצורפים:

הדרכים והשטחים הפתוחים המצורפים יושמו על שם המועצה האזורית. כל השטחים ה צבועים בצבע ירוק וכל השטחים ה צבועים בצבע ירוק כהה. ק.ק.ל. זיוחכרו לפוע צה האזורית תקנות כלליות לבריאות המבור:

1. מ י מ : מקור מי השתייה יהיה מים עיקרית. המים יהולקו לבית באמצעות צנורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם, ויתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובהתאם לדרישות המועצה האזורית ובמיקומה.
2. ג י ו ב : מבנים יחונרו לבניון מרכזי, או בניון נפרד לכל בניין או כל בניון אחר בהתאם לתוראות משרד התברואה ובמקום המועצה האזורית.
3. ג י ק ו ז : מניקון של השטח יבוצע בהתאם לתכניות מסודרות ובהתאם לדרישות המועצה האזורית ובמקומה.
4. א ש פ ה : שיטת הרחקה האשפה תהיה במכנניות ע"י המועצה האזורית. סדרי הרחקת האשפה כגון פחים וסדורים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובמקום המועצה האזורית.

מדינת ישראל

1. אזור סגורים א': באזור זה יבנו בתי סגורים כוודים לבתי דירה אחת בלבד אך זו-מטפתתיים, מטרים של בעלי קצוץ או אומנים, מוסכים פרטיים ללא יותר מ-2 מכוניות.

אחוז הבניין: 25% מטח המורשים לפגורים.

2. אזור סגורים בתיים טוריים: כל התכליות של אזור סגורים א' אלא בוסף לכך בתיים טוריים בגובה של ~~1~~ - 1 קומות.

אחוז הבניין: 25% מטח המורשים לפגורים.

3. אזור חצי הקלאי: באזור זה יבנה בתי סגורים כוודים לבתי דירה אחת או דו מטפתי, מוסכים פרטיים ללא יותר מ-2 מכוניות.

אחוז הבניה: 25% מטח המורש.

4. אזור בתיים צנוריים: באזור זה יבנו בתי ספר, גני ילדים בתי כנסת, בתי תרבות מועדונים, מוסדות הנוף, ומוסדות אחרים.

גובה הבנינים לא יותר מאשר קומה אחת אכלבד.

5. מרכז אורחי: כמרכז אורחי יבנו חנויות ומלאכות שתכליתן אחת התכליות המפורטות להלן והנמצאות באתר שנקבע בתכנית המפורטת בחזית לחנויות:

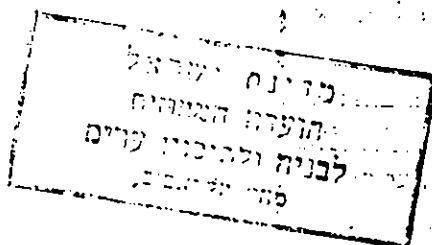
- א. חנויות למכירה קמעונית לצרכי אוכל.
- ב. חנויות סכולת, חנויות לכלי בית.
- ג. מספרות ומכוני יופי.
- ד. בתי אקס סוקחת ומחסנים למסחר צרכי רפואה.
- ה. חנויות לפרחים.
- ו. חנויות למסחר ספרים וצרכי כתיבה.
- ז. חנויות לסבך ומפתקים.
- ח. חנויות למסירת כביסה.
- ט. חייטים ובעלי מלאכה ועירה.
- י. אולמי אספות.
- יא. קולנוע.
- יב. מטרים.
- יג. זלמניות.

יד. גובה הבנינים לא יותר מאשר קומה אחת בלבד.

6. יחידה מסחרית: בשטח יחידה מסחרית יבנו חנויות ומלאכות שתכליתן אחת מהתכליות המפורטות להלן והנמצאות באתר שנקבע בתכנית המפורטת בחזית לחנויות.

- א. חנויות למכירה קמעונית של צרכי אוכל.
- ב. חנויות סכולת וחנויות לכלי בית.
- ג. חנויות לפרחים.
- ד. חנויות למסרים וצרכי כתיבה.
- ה. חנויות למסירת כביסה.
- ו. חייטים ומלאכה ועירה.
- ז. מספרות למכוני יופי.
- ח. בתי סוקחת.
- ט. זלמניות.

גובה הבנינים לא יותר מאשר קומה אחת בלבד.



ה א ז ר	ה צ ב ע	הספה 2	% סכלל הספה	מס. יח' מבנינים	זוכה	ש ו ב ו ת
אזור סורים בתים סוריים	אורנו' פותחם אורנו' כהה	22,100	7.30	65	1 p	
אזור הצי תקלאי	אורנו' עם קוים ירוקים אלכסוניים	10,500	3.50	6	1 p	
אזור סורי א'	אורנו'	145,000	48.60	287	1 p	
כניסי צבוק	חום פותחם חום כהה	22,200	7.40			על אזור זה תוגש תכנית ספורטת.
שטח צבורי פתוח	ירוק עם קוים ירוקים אלכסוניים	30,400	10.20			שטח סיועד לזן צבורי מתקני ספורט ומשחקים לילדים.
שטח כבישים ומנויות	אדום	59,023	19.80			כולל חניה לאורך כביש
יחידה מסחרית	אפור פותחם בקו סגול	1,350	0.45			
מרכז מסחרי	חום כהה עם סטים חום כהה	8,200	2.75			על אזור זה תוגש תכנית ספורטת סיועד
ס ה כ		298,573	100	358		

מסמך מס' 3  
 תכנית מס' 46  
 אושרה ביום 56  
 הועברה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 עם הקלטה 24/2

מסמך מס' 3  
 תכנית מס' 46  
 אושרה ביום 56  
 הועברה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 עם הקלטה 24/2

הועדת המקומית לבניה ולתכנון ערים  
 ארנו  
 תכנית מס' 46  
 אושרה ביום 56  
 הועברה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 עם הקלטה 24/2